ANEXO 3B – ALIENAÇÃO ONEROSA EM GARANTIA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Aos xx (xx) dias do mês de xxxx 201x, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, situada na xxxx, compareceram, de um lado, como OUTORGANTE ALIENANTE, o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, representado neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Sr. [...], doravante simplesmente denominado OUTORGANTE, e, de outro lado, como OUTORGADA CREDORA ADQUIRENTE, [CONCESSIONÁRIA], sociedade empresária de propósito específico constituída sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras, com sede na [...], inscrita no CNPJ/MF sob o n° [...], neste ato representada por seu(s) diretor(es) [...], conforme o seu estatuto social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº [...], doravante simplesmente denominada OUTORGADA. Todos, quando em conjunto simplesmente denominados partes.

CONSIDERANDO QUE:

A) o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Cidade Nova, no exercício de suas atribuições, e tendo em vista o decidido no processo administrativo nº [...] e nos termos do Edital de Licitação publicado no Diário Oficial de [indicar data, seção e página], promoveu a Concorrência nº [...], do tipo “menor valor da contraprestação pecuniária a ser paga pela Administração Pública”, de acordo com o artigo 12, inciso II, alínea “a”, da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, com o objetivo de selecionar a proposta mais vantajosa para a contratação, em regime de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, dos serviços para implementação e manutenção do Parque Olímpico, visando à realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, serviços esses cumulados com a realização de obras associadas e relacionadas;

B) a OUTORGADA é a sociedade de propósito específico constituída pela(s) Licitante(s) que participou (participaram) da Concorrência nº [...] e foi (foram) declarada(s) vencedora(s), nos termos da decisão de homologação da licitação publicada no Diário Oficial de [indicar data, seção e página], cabendo-lhe, em consequência, a execução dos serviços e obras licitados e adjudicados conforme decisão publicada no Diário Oficial de [indicar data, seção e página];

C) celebraram, assim, OUTORGANTE e OUTORGADA, em [...], CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA – Contrato de PPP, na modalidade concessão administrativa;

D) Nos termos da Escritura de Promessa de Alienação Onerosa em Garantia ("Promessa"), firmada em [...], levada a registro conforme R. [...] da matrícula [...], do 9° Ofício do Registro de Imóveis da comarca da capital do Rio de Janeiro, a OUTORGANTE prometeu, por meio da aludida Promessa, alienar o imóvel/os imóveis adiante descritos;

Assim, e levando em conta o constante dos anteriores *consideranda*, as PARTES têm entre si justo e acordado o que segue:

PRIMEIRO: O OUTORGANTE é senhor, proprietário e legítimo possuidor do imóvel foreiro/não foreiro perfeitamente descrito, caracterizado e individualizado na matrícula nº [...] do 9° Ofício do Registro de Imóveis da comarca da capital do Rio de Janeiro.

SEGUNDO: Ressalvado o foro devido ao domínio direto da União [se for o caso], o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, fiscal, pessoal ou contratual, hipotecas legais ou convencionais, foro, arresto, sequestro ou penhora, ações reais ou reipersecutórias, estando quite com tributos, tarifas e/ou contribuições incidentes, não contestados e devidos até esta data, não existindo qualquer ato que impeça sua livre disponibilidade.

TERCEIRO: Que a OUTORGADA, executará os serviços e obras referentes à [...] Etapa do Contrato de Parceria Público-Privada celebrado com a OUTORGANTE, e que em contrapartida à execução dos referidos serviços e obras, a OUTORGANTE, por meio desta escritura, transfere à OUTORGADA o(s) imóvel (eis) antes mencionado (s), para quitação da contraprestação pública imobiliária por conclusão da referida Etapa em garantia.

QUARTO: O OUTORGANTE, por meio desta escritura, e em cumprimento da obrigação que lhe decorre, lógica e necessariamente do Contrato de PPP, mediante o preço de [R$ ...], observada a condição resolutiva descrita no parágrafo quinto abaixo, DÁ EM PAGAMENTO , À ORA OUTORGADA, O IMÓVEL DESCRITO E CARACTERIZADO NESTA ESCRITURA, transmitindo-lhe assim todos os direitos, domínio e ação que tinha e vinha exercendo sobre dito imóvel, para que dele, a OUTORGADA, possa usar, gozar e livremente dispor como coisa sua que de fato fica sendo desta data em diante, observado o disposto no Contrato de PPP, especialmente em sua Subcláusula 8.5, prometendo, ela OUTORGANTE, por si, seus herdeiros ou sucessores, fazer a presente escritura e a garantia nela contida, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. A autorização legislativa para a alienação do(s) imóvel (eis) objeto desta escritura, exigida pelo artigo 232, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, decorre dos termos do artigo 33 da Lei Complementar Municipal nº 108, de 22 de dezembro de 2009;

QUINTO: DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

A presente escritura é firmada mediante a seguinte condição resolutiva:

5.1. A OUTORGADA compromete-se e obriga-se a entregar os serviços e obras apontados no parágrafo quarto acima e descritos no Contrato de PPP e em seus Anexos, obrigação esta que, consoante o disposto na Subcláusula 8.5 do Contrato de PPP, constitui condição essencial para aperfeiçoamento da presente alienação e que deverá ser executada na forma disciplinada no Contrato de PPP e em seus Anexos.

5.2 Caso não se verifique o cumprimento da condição apontada no item acima descrito, na forma do que dispõe o Contrato de PPP e seus Anexos, com a expedição, pela OUTORGANTE, da competente Comunicação de Inadimplemento de Etapa, a presente avença será resolvida, de pleno direito, retornando o imóvel ao patrimônio do OUTORGANTE, resolvendo-se também os direitos reais eventualmente concedidos, na forma da Subcláusula 8.5.3.3, sem prejuízo das penalidades previstas no Contrato de PPP.

5.3 Caso, antes do adimplemento da respectiva etapa, se verifique o término do Contrato de PPP em razão da encampação, caducidade, falência da concessionária e rescisão, a presente avença resolver-se-á de pleno direito, retornando o imóvel ao patrimônio do OUTORGANTE, resolvendo-se também os direitos reais eventualmente concedidos, na forma da Subcláusula 28.2 do Contrato de PPP.

5.4. Operando-se a condição prevista no item 5.1 acima, com a expedição, pela OUTORGANTE, da competente Comunicação de Adimplemento e Liberação de Condição, na forma da Subcláusula 8.5.3.1 do Contrato de PPP, a presente escritura tornar-se-á irrevogável e irretratável obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, a título singular ou universal não podendo as partes dela desistir, observado o disposto na Subcláusula 8.5 do Contrato de PPP.

SEXTO: A imissão definitiva da OUTORGADA na posse do imóvel deverá obedecer ao que dispõe o Contrato de PPP.

SÉTIMA: O OUTORGANTE autoriza a OUTORGADA a dar em garantia o imóvel objeto desta escritura, mediante a expressa comunicação da condição resolutiva acima descrita, no caso de ela ainda não ter se operado.

OITAVA: Fica reservado ao OUTORGANTE o direto real de uso do imóvel objeto desta alienação, conforme descrito no item PRIMEIRO, até a data do encerramento dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos do Rio de Janeiro.

A publicação resumida deste instrumento na Imprensa Oficial deverá ser providenciada pela OUTORGADA, às suas expensas, até o quinto dia do mês seguinte à data de assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir daquela data.

O OUTORGANTE providenciará a remessa de cópias autênticas do presente instrumento ao órgão de controle interno do Município, no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua assinatura, bem como ao Tribunal de Contas do Município e à Câmara de Vereadores, no prazo de 10 (dez) dias contados da sua publicação.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

E para constar, foi o presente lavrado às fls. Xxx a xxx do Livro n° xxx – Série 'B' da Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda.